



HOTĂRÂREA NR. 13
din 31.01.2019

privind aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică deschisă cu strigare a unui teren proprietatea publică a orașului Șimleu Silvaniei în vederea amplasării unor panouri publicitare

Consiliul Local al orașului Șimleu Silvaniei, județul Sălaj, întrunit în ședință publică în data de 31 ianuarie 2019;

Având în vedere Expunerea de motive nr.1254/2019 a Primarului orașului Șimleu Silvaniei, Raportul de specialitate nr.1255/2019 al Biroului cadastru, evidența și gestionarea patrimoniului, fond funciar, situații de urgență și Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea domeniului public și privat al orașului, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, turism, conservarea monumentelor istorice și arhitectură a Consiliului Local;

În baza prevederilor art. 14 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, art. 36 alin. 2 lit. c, alin. 5 lit. a și b și ale art.123 alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001;

În temeiul art. 45 alin. 3 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin procedura de licitație publică deschisă cu strigare a unui teren în suprafață în suprafață de **2,4 mp**, proprietatea publică a orașului Șimleu Silvaniei, aflat în administrarea Consiliului local, în vederea amplasării unor panouri publicitare, conform documentației de atribuire ce constituie anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă prețul de pornire al licitației publice în suma de **20 lei/mp/an**.

Art.3. Durata închirierii este de la data încheierii și semnării contractului de închiriere pentru o perioadă de **5 ani**.

Art.4.(1) Se aprobă constituirea comisiei de licitație în vederea închirierii spațiului prevăzut la art. 1 în următoarea componență:

1. LAZAR IOAN-RADU – viceprimar - președintele comisiei;
2. ACSADI ANNAMARIA- consilier local - membru;
3. SABOU ROMEO-ADRIAN – consilier local - membru;
4. PAȘCA LUMINIȚA-NICOLETA-șef birou - Biroul juridic și contencios administrativ-membru;
5. CIOATĂ IOANA-ADINA -consilier – Biroul cadastru - membru;

(2) Supleantul președintelui este desemnat dl .SZABO ERNO-CSABA – administrator public, iar membri supleanți sunt desemnate următoarele persoane:

1. KUN ADRIAN- CĂTĂLIN – consilier local;
2. POP CORNELIU-RADU – consilier local;
3. VIDA JANOS-ANTAL – consilier local;
4. CREȚANU VIOREL – consilier local.

Art.5. Se împuternicește Primarul orașului Șimleu Silvaniei, dl. SEPTIMIU-CĂTĂLIN ȚURCAȘ, să încheie și să semneze contractul de închiriere cu adjudecatorul licitației publice, precum și să urmărească modul de executare a contractului de închiriere.

Art.6. Prezenta hotărâre poate fi atacată în condițiile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Șimleu Silvaniei, comisia prevăzută la art. 4, Biroul cadastru, evidența și gestionarea patrimoniului, fond funciar, situații de urgență și Direcția Economică.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Primarul orașului Șimleu Silvaniei;
- membrii comisiei prevăzute la art. 4;
- Biroul cadastru, evidența și gestionarea patrimoniului, fond funciar, situații de urgență;
- Direcția Economică;
- Prefectul Județului Sălaj;
- dosar hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LAZAR IOAN-RADU**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR DELEGAT,
ALINA-MARIANA PETHO**



ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI
STR. LIBERTĂȚII NR.3
COD FISCAL:4566658
TEL:0260-678622;FAX:0260-679220
www.simleusilvaniei.ro
[e-mail: primaria_simleu@yahoo.com](mailto:primaria_simleu@yahoo.com)



CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin procedura de licitație publică deschisă cu strigare a unui teren proprietatea publică a orașului Șimleu Silvaniei în vederea amplasării unor panouri publicitare

DISPOZIȚII GENERALE

1. Prezentul Caiet de Sarcini constituie anexa la Contractul de închiriere a terenului în suprafață de 2,4 mp, situat în strada Partizanilor destinat amplasării unor panouri publicitare.
2. Atribuirea contractului de închiriere a terenului destinat amplasării unor panouri publicitare, se face prin licitație publică cu strigare.

CAPITOLUL I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 3.1. Terenul situat în Orașul Șimleu Silvaniei, str. Partizanilor, în suprafață de 2,4 mp, precizat în fotografiile anexate, anexa nr. 1, anexa nr.2 este destinat pentru amplasarea unor panouri publicitare.
- 3.2. Terenul aparține domeniului public al Orașului Șimleu Silvaniei și este în administrarea Consiliului Local.
- 3.3. Terenul închiriat va fi utilizat de chiriaș, pe riscul și răspunderea sa, numai pentru amplasarea unor panouri publicitare în schimbul chiriei prevăzute la cap. III.
- 3.4. Predarea - primirea amplasamentului se va face în maxim 5 (cinci) zile de la data semnării contractului de închiriere.
- 3.5. Amplasarea panourilor publicitare se va face pe cheltuiala chiriașului.
- 3.6. La încetarea contractului din orice cauză, terenul revine proprietarului liber de sarcini. Predarea terenului de către chiriaș se face pe baza procesului verbal de predare – primire a amplasamentului, după ridicarea panourilor publicitare și aducerea terenului la starea inițială. În caz de neconformare, eliberarea amplasamentului se realizează pe cale administrativă.
- 3.7. Se interzice notarea în evidențele de Carte Funciară a panourilor publicitare amplasate pe terenul închiriat.

CAPITOLUL .II. DURATA ÎNCHIRIERII

- 4.1. Durata închirierii suprafeței de teren de 2,4 mp, pentru amplasarea panourilor de publicitate este de la data încheierii și semnării contractului de închiriere pe o durată de 5 ani.
- 4.2. Durata închirierii poate fi prelungită prin acordul părților.

CAPITOLUL III ELEMENTE DE PREȚ

- 5.1. Prețul de pornire a licitației pentru închirierea terenului conform hotărârii Consiliului Local nr. 141 din 19.12. 2018 este de 20 lei/mp/an.
- 5.2. Plata chiriei se va face până la data de 15 martie a fiecărui an. Pentru fiecare zi de întârziere după data de 15 martie a fiecărui an, se vor percepe dobânzi și penalități de întârziere calculate la valoarea chiriei conform legislației în vigoare.
- 5.3. Prețul adjudecat prin licitație va fi indexat de drept anual cu indicele de inflație prognozat, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică;
- 5.4. Pentru neplata la termen a chiriei se datorează majorări de întârziere calculate conform

creanțelor bugetare.

5.5. Neplata în termen duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă sau amiabilă a amplasamentului.

Taxa caiet de sarcini și taxa de participare

6.1. În vederea participării la licitație, solicitantul este obligat să depună la organizator:

- Taxă caiet sarcini 30 lei
- Taxă participare..... 10 lei

CAPITOLUL V DREPTURILE PĂRȚILOR

7.1. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere;

7.2. Chiriașul are dreptul de a folosi terenul care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

CAPITOLUL VI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Adjudecatorul licitației se obligă:

- 8.1. Să amplaseze panourile publicitare în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini
- 8.2. Să restituie proprietarului la încetarea contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate (teren), libere de sarcini.
- 8.3. Să plătească chiria în condițiile și la termenul stabilit.
- 8.4. Să plătească pe toată durata închirierii impozitele și taxele datorate bugetului local.
- 8.5. Să achite o cotă de 3% din contractele de publicitate către Orașul Șimleu Silvaniei.
- 8.6. Să colaboreze cu Orașul Șimleu Silvaniei pentru evenimentele și activitățile desfășurate de către acesta prin realizarea graficii și expunerea acestora pe panourile publicitare.

Proprietarul se obligă :

8.9. Să inspecteze spațiul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului cu cel puțin 5 zile înainte de data verificării în teren, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire

8.10. Să predea spațiul locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal.

CAPITOLUL VIII CONDIȚIILE CARE TREBUIE ÎNDEPLINITE DE OFERTANȚI ÎN VEDEREA PARTICIPĂRII LA LICITAȚIE

9.1. Calitatea de licitant o poate avea orice persoană juridică ce are în obiectul său de activitate agenție de publicitate și operator de rețele de panouri publicitare.

9.2. Să depună o cerere pentru înscrierea la licitație, însoțită de documentele care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului

9.3. Să achite contravaloarea caietului de sarcini

9.4 Să achite garanția de participare la licitație în suma de 10 lei, care se achită la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei sau prin ordin de plată

9.5. Să depună dovada că îndeplinește condițiile impuse de lege, precum și cele stipulate la pct. 6.1. din caietul de sarcini.

9.6. Documentele care dovedesc calitățile și capacitățile ofertanților sunt următoarele:

- certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului/documente de înregistrare din care să rezulte și codul unic de înregistrare
- copie BI/CI a reprezentantului legal al ofertantului
- statutul și actul constitutiv din care să rezulte și obiectul de activitate
- împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului împuternicește o altă persoană să participe la licitație, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie, certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului din care să rezulte că ofertantul nu are obligații restante față de bugetul general consolidat al statului, valabil la data licitației

- certificat de atestare fiscală emis de Primăria orașului Șimleu Silvaniei valabil la data licitației, din care să reiasă faptul ca ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul local
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini
- dovada achitării garanției de participare la licitație
- cazier judiciar al reprezentantului legal al persoanei juridice.

9.7. Nu vor fi admiși la licitație ofertanții care:

- se află în procedura de insolvență sau reorganizare judiciară
- nu fac dovada achitării contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare la licitație
- prezintă cel puțin unul dintre certificatele fiscale cu perioada de valabilitate expirată până la data licitației.

CAPITOLUL IX. RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

10. Chiriașul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata închirierii.

CAPITOLUL XI ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

11.1. Licitația publică se va desfășura prin procedura de licitație publică deschisă cu strigare care va avea loc la sediul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, str. Libertății nr. 3, județul Sălaj.

11.2. După adoptarea hotărârii Consiliului local privind aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică deschisă cu strigare a unui teren proprietatea publică a orașului Șimleu Silvaniei, se va proceda la inițierea licitației prin îndeplinirea formalităților de publicitate constând într-un anunț cu cel puțin 15 zile înainte de data licitației, care se va afișa la afișierul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei și se va publica în presă.

11.3. La licitație pot participa persoane juridice care îndeplinesc condițiile prevăzute la cap.VIII din caietul de sarcini.

11.4. În vederea participării la licitație, persoanele juridice interesate vor depune la registratura Primăriei, până în preziua licitației, o cerere pentru înscrierea la licitație, însoțită de documentele care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului prevăzute la cap.VIII din caietul de sarcini

11.5. În ziua licitației, la sediul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții. Comisia de licitație numită prin hotărâre a Consiliului Local verifică identitatea persoanelor prezente la licitație, verifică cererile depuse de ofertanți și documentele anexate acestora, comunică ofertanții calificați să participe la licitația propriu-zisă în urma verificării documentelor de eligibilitate, precum și ofertanții care nu pot participa la licitație datorită neîndeplinirii condițiilor de eligibilitate și motivul respingerii acestora.

11.6. După verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate ale ofertanților, comisia de licitație întocmește un proces-verbal al ședinței de licitație, precizând ofertanții admiși sau respinși și motivele care au stat la baza respingerii, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație și de ofertanții prezenți.

11.7 După această primă etapă, comisia de licitație va stabili pasul de strigare și va proceda la licitația propriu-zisă la care pot participa doar ofertanții declarați admiși.

11.8 Licitația va continua numai dacă sunt minim 2 ofertanți declarați admiși, selectați în urma verificării documentelor depuse. În caz contrar, licitația se va repeta după minim 15 zile.

11.9. Dacă și la repetarea licitației se prezintă sau se califică un singur ofertant, se va proceda la negocierea directă cu acesta.

11.10 Modul de desfășurare a licitației propriu-zise se va consemna într-un proces-verbal al ședinței care va fi semnat de membrii comisiei de licitație și de participanții la licitație. Comisia de licitație va preciza ofertantul declarat câștigător și prețul de adjudecare.

11.11 Ofertantul care oferă prețul cel mai mare este declarat câștigător. Acesta este obligat ca în termen de 15 zile de la data licitației să se prezinte la sediul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei în vederea încheierii contractului de închiriere. Termenul de 15 zile este un termen de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul cât și la pierderea garanției de participare la licitație.

11.12. Contractul de închiriere cu ofertantul câștigător se va încheia în termen de 15 zile calendaristice de la data adjudecării licitației, cu respectarea prevederilor legale în vigoare la data încheierii.

11.13 Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare.

11.14. Garanția de participare la licitație se pierde în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta

nu se prezintă la data prevăzută la locator pentru încheierea contractului de închiriere.

CAPITOLUL XII. REPETAREA LICITAȚIEI

12.1. Procedura licitației se va repeta în următoarele situații:

- a) în termen de 15 zile de la data licitației, dacă la primul termen nu au fost minim 2 ofertanți
- b) în termen de 15 zile de la data impusă ofertantului în drept a încheia contractul de închiriere cu Orașul Șimleu Silvaniei, dacă acesta nu a înțeles să încheie contractul de închiriere

12.2. Dacă la repetarea licitației se prezintă un singur ofertant care îndeplinește condițiile de eligibilitate, comisia de licitație va proceda la atribuirea contractului de închiriere prin negociere directă. Negocierea se va purta între ofertant și comisia de licitație.

12.3. Participarea la negociere directă obligă ofertantul la îndeplinirea aceluiași condiții ce sunt impuse în cazul licitației publice.

12.4. Prețul minim de pornire la negocierea directă este același ca la licitație.

12.5. În procesul-verbal de negociere comisia va enunța și modul de desfășurare al negocierii.

12.6. În urma negocierii directe, între Orașul Șimleu Silvaniei și ofertantul câștigător se va încheia contractul de închiriere cu respectarea prevederilor legale în vigoare la data încheierii.

CAPITOLUL XIII ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

13.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) prin acordul părților;
- b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- c) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- d) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- e) schimbarea destinației spațiului închiriat în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat.

CAPITOLUL XIV REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

14.1. Contractul de închiriere se va rezilia de plin drept, fără notificare, fără punere în întârziere, fără intervenția instanțelor de judecată în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, asumate prin contractul de închiriere, intervenind între părți **"pactul comisoriu de gradul IV"**.

14.2. În situația în care pentru nevoi de interes național sau local spațiul închiriat va fi destinat în alte scopuri, contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către locator, după înștiințarea locatarului, cu 30 de zile înainte.

14.3. Contractul de închiriere se reziliază de drept în cazul în care locatarul este în stare de insolvență.

14.4. Neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate, dă dreptul locatorului de a rezilia contractul de închiriere, precum și obligația chiriașului de a elibera spațiul care face obiectul închirierii în termen de 5 zile de la data rezilierii contractului.

CAPITOLUL XIII SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

15. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

CAPITOLUL XIV TERMEN DE CONTESTAȚIE

16.1. Termenul de contestare a licitației este de 2 zile lucrătoare de la data organizării licitației și se soluționează în termen de 3 zile lucrătoare.

16.2. Prin înscrierea la licitație se consideră însușite de către ofertant toate condițiile impuse prin caietul de sarcini.